



RE/MAX[®]
GRUPO HG

Póliza Jurídica de Arrendamiento Seguro.

*Amezcuá Henry & asociados
Bufete jurídico*

¿Qué es una póliza jurídica de arrendamiento seguro?

- Es una garantía que se contrata con el bufete jurídico AMEZCUA HENRY & asociados, despacho certificado en cobranza con más de 35 años de experiencia en Baja California, esto al momento de rentar un bien inmueble, y se encarga de proteger al propietario por medios judiciales y extra judiciales, en el caso de que el arrendatario incumpla con algunas de las obligaciones acordadas en el contrato de arrendamiento, y también en caso de daños a la propiedad valuados en más de \$25 000 M.N. su reparación.
- ***En los últimos tiempos este instrumento legal adquiere cada vez más auge como un sustituto al aval o fiador.***



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

¿Qué incluye la póliza jurídica de arrendamiento seguro?

Investigación integral del posible arrendatario y de su fiador, o en caso de ser persona moral, de esta y su representante legal.

Formando parte de la investigación:

- 1. Comprobación de ingresos suficientes del arrendatario y la fuente de los mismos, para proteger de esta manera al propietario ante una posible extinción de dominio y ofrecer mayor certeza al arrendador.
- 2. Investigación en tribunales de la localidad para encontrar si existen demandas en su contra o cuenta con antecedentes penales.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

¿Qué incluye la póliza jurídica de arrendamiento seguro?

- ✓ Elaboración del contrato de arrendamiento con todas las providencias que marca la ley, para así evitar futuros conflictos entre las partes.
- ✓ Cobranza pre jurídica en caso de caer en mora en el pago de rentas.
- ✓ Recuperación jurídica del inmueble, representándolo en juicio sin costo extra.
- ✓ Recuperación de rentas vencidas o servicios no pagados por medio de procedimientos legales.
- ✓ Protección legal hasta la entrega legal del inmueble.
- ✓ Representación en juicio por daños mayores ocasionados al inmueble.
- ✓ Asesoría acerca de los beneficios del pago de impuestos por arrendamiento.
- ✓ Asesoría para elaboración de facturas si se diera el caso.
- ✓ Asesoría legal en caso de extinción de dominio, sobre el inmueble.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

¿Quién paga la póliza jurídica de arrendamiento seguro?

- Suele pagarla el inquilino, como uno de los requisitos para la renta cuando no existe aval. Sin embargo, al ser un seguro que te beneficia como propietario, puedes pagarla a medias con el arrendatario.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

- La Póliza Jurídica de Arrendamiento Seguro tiene vigencia de 1 año, en caso de que el contrato de arrendamiento termine ese mismo año, cubrirá hasta la entrega material del bien a enterada satisfacción del cliente.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

COSTO DE LA PÓLIZA DE RENTAS

- 50% DE UN MES DE RENTA EN CONTRATOS ANUALES, SUPONIENDO QUE DICHO 50% SEA SUPERIOR A \$3000 M.N. AL AÑO O EN SU DEFECTO:
 - ✓ RESIDENCIALES MINIMO \$3000 AL AÑO
 - ✓ COMERCIALES MINIMO \$4,500 AL AÑO
 - ✓ EN CONTRATOS MAYORES A 1 AÑO, SERA 50% DE UN MES POR CADA AÑO DE CONTRATO.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

REQUISITOS PARA SOLICITUD DE PÓLIZA

ARRENDADOR:

- HOJA DE INSCRIPCIÓN DEL RPP O EN SU DEFECTO PODER NOTARIAL O ESCRITURA PÚBLICA

ARRENDATARIO:

- COPIA DE IDENTIFICACIÓN (IFE, INE, PASAPORTE MEXICANO VIGENTE, CÉDULA PROFESIONAL)
- COMPROBANTE DE DOMICILIO
- ESTADO DE CUENTA
- CURP
- ALTA EN HACIENDA (EN CASO DE SER NECESARIO)
- PARA PERSONA MORAL, PODER DONDE FACULTA AL REPRESENTANTE, ACTA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD.



NADIE EN EL MUNDO VENDE MÁS PROPIEDADES QUE RE/MAX

